



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ  
14 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 1985

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ  
553

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

#### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Θηβών (Ν. Βοιωτίας) ..... 1
- Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Άγιος Βασίλειος-Μεσσονήσι του Δήμου Αγίου Δημητρίου (Αττικής) ..... 2
- Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Παχιανών (Αγ. Νεκτάριος) του δήμου Χανίων ..... 3

#### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Τροποποίηση ρυμ. σχεδίου Δήμου Γλυφάδας με χαρακτηρισμό χώρου για την ανέγερση Πνευματικού Κέντρου ..... 4

#### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- (1)
- Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Θηβών (Νομού Βοιωτίας).

#### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του ν. 8/τος της 17ης Ιουλίου 1923, όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3,9 και 70.
2. Τις διατάξεις του Ν. 947/1979 (ΦΕΚ 169/Α) και ειδικότερα το άρθρο 62 παρ. 1.
3. Τις διατάξεις του Ν. 1032/1980 (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2,3 και 7.

4. Τις υπ' αριθμ. 80/84, 143/84 και 231/84 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Θηβαίων.

5. Την υπ' αριθμ. 301/85 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

6. Την υπ' αριθμ. 720/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Θηβών (Ν. Βοιωτίας), το οποίο είχε εγκριθεί με τα από 21.11.1979 (ΦΕΚ 718/Δ) και 31.12.1982 (ΦΕΚ 54/Δ) Π. Διατάγματα, στα οικοδομικά τετράγωνα 246,247,248,689,690 και 692 και η δημιουργία κοινοχρήστων χώρων, όπως φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:2.000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθμ. 60198/1985 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Καταργείται το προβλεπόμενο από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο προκήπιο των οικηπέδων οικοδομημένων ή μη, που βρίσκονται στα παραπάνω τροποποιούμενα οικοδομικά τετράγωνα και επιβάλλεται νέο πλάτους τριών (3) και οκτώ (8) μέτρων, όπως φαίνεται στο ίδιο διάγραμμα.

Άρθρο 3.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 23 Σεπτεμβρίου 1985

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
**ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ**

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ  
**ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ**



(2)

Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής 'Αγιος Βασίλειος-Μεσσήσι του Δήμου Αγίου Δημητρίου (Αττικής).

### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α), όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1,4,5,6) 7 (παρ. 1,2,4 και 5, 13 και 43 (παρ. 3 και 10) αυτού.

2. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923, όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3,9,29 και 70.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα» (ΦΕΚ 137/Α).

4. Την υπ' αριθμ. 19658/841/14.4.83 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 154 Δ/83).

5. Την υπ' αριθμ. 44595/1762/85 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένης της περιοχής 'Αγιος Βασίλειος Μεσσήσι του Δήμου Αγίου Δημητρίου (Αττικής).

6. Τις υπ' αριθ. 134/84.9/85 και 33/1985 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Αγίου Δημητρίου (Αττικής).

7. Τις γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού Αττικής υπ' αριθ. 3/23.5.1985 της 9ης συνεδρίασης 1/24.5.85 της 10ης συνεδρίασης 1/27.5.1985 της 11ης συνεδρίασης 6/28.5.1985 της 12ης συνεδρίασης.

8. Τις υπ' αριθ. 625/85 και 704/1985 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε :

#### Άρθρο 1.

Εγκρίνεται: 1) η αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής 'Αγιος Βασίλειος - Μεσσήσι του Δήμου Αγίου Δημητρίου (Αττικής), το οποίο είχε εγκριθεί με το από 20.1.1972 (ΦΕΚ 31/Δ) και επανεγκρίθηκε με το από 13.9.83 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 502/Δ) στον υπ' αριθ. 1081 χώρο πρασίνου με την μετατροπή τμήματος που καταλαμβάνεται από οικοδομές σε οικοδομήσιμο χώρο και τμήματός του σε χώρο παιδικής χαράς, στον υπ' αριθ. 754 χώρο πρασίνου με τροποποίηση των ρυμοτομικών γραμμών, στον 536 χώρο σχολείου με καθορισμό τμήματός του ως χώρου βρεφονηπιακού σταθμού καθώς και στον 753 οικοδομήσιμο χώρο με μετατροπή τμήματος του σε χώρο παιδικής χαράς. 2) το πολεοδομικό σχέδιο της ίδιας περιοχής του δήμου Αγίου Δημητρίου που έχει χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένη με την υπ' αριθ. 44595/1762/85 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος με το οποίο δημιουργούνται οικοδομήσιμοι χώροι: οδοί, πεζόδρομοι, κοινόχρηστοι χώροι, χώροι πρασίνου, χώροι παιδικής χαράς, χώροι βρεφονηπιακού σταθμού, χώρος πολιτιστικού κέντρου, χώρος κέντρου υγείας, χώρος Δημοτικού Σχολείου, χώρος Γυμνασίου - Λυκείου και Δημοτικού, χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων, όπως φαίνεται στο χρωματισμένο σχετικό προτύπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 59498/1985 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

#### Άρθρο 2.

1. Η περιοχή 'Αγιος Βασίλειος Μεσσήσι του Δήμου Αγίου Δημητρίου (Αττικής) της οποίας αναθεωρείται το

σχέδιο με το άρθρο 1 του παρόντος υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 1337/1983.

2. Η περιοχή 'Αγιος Βασίλειος Μεσσήσι του Δήμου Αγίου Δημητρίου (Αττικής) της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος υπάγεται στις εισφορές σε γη των παρ. 4 και επόμενες του άρθρου 8 του Ν. 1337/1983.

#### Άρθρο 3.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής 'Αγιος Βασίλειος Μεσσήσι του Δήμου Αγίου Δημητρίου της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος και καθορίζονται όροι και περιορισμοί δόμησης στην περιοχή της οποίας αναθεωρείται το σχέδιο σύμφωνα με τα επόμενα άρθρα.

#### Άρθρο 4.

1. Στα οικοπέδα του εμπορικού κέντρου που χαρακτηρίζονται με στοιχείο Α και έχουν πρόσωπο στον κοινόχρηστο χώρο με στοιχείο Β και στην οδό Τρεμπεσίνας και Αγίου Βασιλείου, όπως φαίνεται στο σχετικό διάγραμμα επιτρέπεται στο ισόγειο η δημιουργία καταστημάτων λιανικού εμπορίου και εξυπηρέτησης της περιοχής, καθώς και γραφείων.

2. Στους υπόλοιπους οικοδομήσιμους χώρους πλην των χώρων ειδικών χρήσεων, επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων για χρήση αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 4 του υπ' αριθ. 81/80 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 27/Α).

#### Άρθρο 5.

Στην πρόσφυση των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη, επιβάλλεται προκήπιο, με πλάτος τρία (3) μέτρα, όπως φαίνεται στο σχετικό παραπάνω διάγραμμα.

#### Άρθρο 6.

Α) Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται ως εξής :

1. Οικοδομικό σύστημα : των περυγών.

2. Ελάχιστο πρόσωπο : δέκα (10) μέτρα.

Ελάχιστο βάθος : δεκαπέντε (15) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν : διακόσια πενήντα (250) τετρ. μέτρα.

3. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα με όποιες διαστάσεις έχουν κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος διατάγματος.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης για τα κατά κανόνα άρτια οικοπέδα της παραγράφου 2 πενήντα τοις εκατό (50 %) της επιφανείας τους και για τα κατά παρέκκλιση άρτια οικοπέδα της παραγράφου 3 εξήντα τοις εκατό (60 %) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης : 0,8

6. Κατά παρέκκλιση από τις διατάξεις των προηγούμενων παραγράφων ορίζεται συντελεστής δόμησης, ένα και είκοσι (1,20) για τα οικοπέδα που υπάρχουν στις 10.3.82 και έχουν εμβαδόν μικρότερο από 150 τ.μ. αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη, εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα εκατόν είκοσι (120) τετραγωνικά μέτρα.

7. Μέγιστος αριθμός ορόφων τρεις (3) με μέγιστο ύψος των κτιρίων έντεκα (11) μέτρα.

Β) Για τα οικοπέδα του εμπορικού κέντρου που χαρακτηρίζεται στο διάγραμμα με το στοιχείο Α για τα οποία η παράγραφος 1 του άρθρου 4 του παρόντος, τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων και οι όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται ως εξής :

1. Οικοδομικό σύστημα : των πτερύγων.
2. Ελάχιστο πρόσωπο : δέκα (10) μέτρα.  
Ελάχιστο βάθος : δεκαπέντε (15) μέτρα.  
Ελάχιστο εμβαδόν : διακόσια πενήντα (250) τετρ. μέτρα.

3. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα με όποιες διαστάσεις έχουν κατά την ημερομηνία της δημοσίευσης του παρόντος διατάγματος.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εξήντα τοις εκατό (60 %) της επιφάνειάς τους.

5. Συντελεστής δόμησης : 0,8.

6. Μέγιστος αριθμός ορόφων τρεις με μέγιστο ύψος των κτιρίων έντεκα (11) μέτρα.

7. Η μορφή των κτιρίων του εμπορικού κέντρου καθώς και των κτιρίων που έχουν πρόσωπο στο τμήμα του κεντρικού πεζόδρομου μεταξύ των οδών Αγγελοκάστρου και Ερμούλης, ελέγχονται από την Επιτροπή Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

Γ) Οι όροι δόμησης των δημοτικών καταστημάτων αναψυχής που επιτρέπεται να ανεγερθούν μέσα στον κοινόχρηστο χώρο που χαρακτηρίζεται στο διάγραμμα με στοιχείο Β καθορίζονται ως εξής :

1. Οικοδομικό σύστημα : πανταχόθεν ελεύθερο.
2. Μέγιστη καλυπτόμενη επιφάνεια μέχρι 800 μ<sup>2</sup>.
3. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων ένας (1) με μέγιστο ύψος κτιρίων τέσσερα μέτρα.
4. Η διάταξη και η μορφή των κτιρίων ελέγχονται από την Επιτροπή Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

Δ) Χώροι Σχολείων.

1. Οικοδομικό σύστημα : πανταχόθεν ελεύθερο

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης σαράντα τοις εκατό (40 %) της επιφάνειας του χώρου.

3. Συντελεστής δόμησης : 0,8.

4. Μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2) με μέγιστο ύψος των κτιρίων έντεκα (11) μέτρα.

5. Τα κτίρια που ανεγείρονται στους παραπάνω χώρους πρέπει να απέχουν από τα πλάγια όρια του οικοπέδου τουλάχιστον πέντε (5) μέτρα.

Ε) Χώρος Πολιτιστικού Κέντρου.

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης της επιφάνειας του χώρου τριάντα τοις εκατό (30 %).

2. Συντελεστής δόμησης 0,4

3. Μέγιστο ύψος του κτιρίου έντεκα (11) μέτρα.

ΣΤ) Δημοτικός χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων.

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης πενήντα τοις εκατό (50 %) της επιφάνειας του χώρου.

2. Συντελεστής δόμησης 0,8.

3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου οκτώ (8) μέτρα.

Άρθρο 7.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

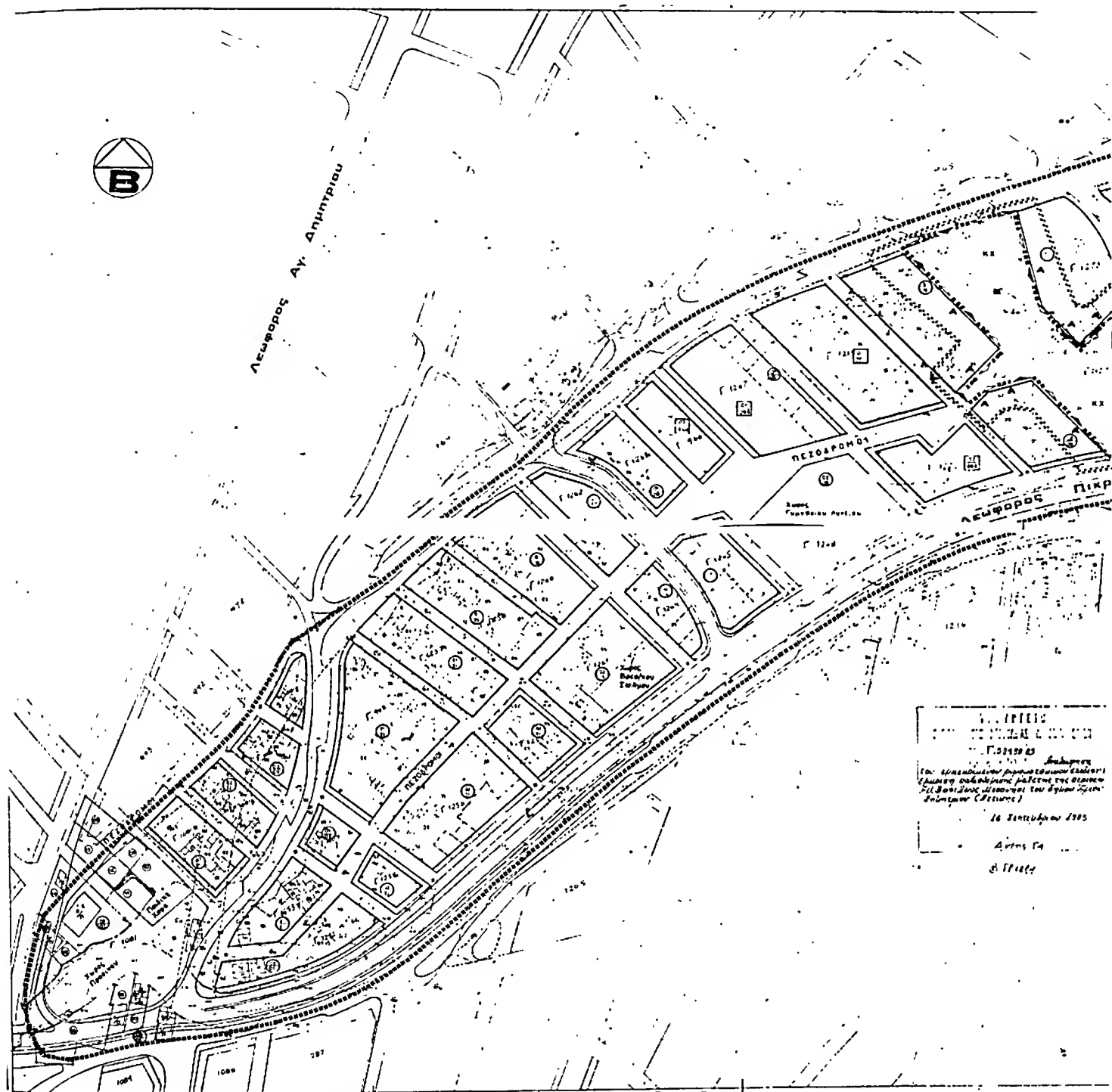
Αθήνα, 23 Σεπτεμβρίου 1985

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

**ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ**

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

**ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ**





(3)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Παχιανών (Αγ. Νεκτάριος) του δήμου Χανίων.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2, 4 και 5) και 43 (παρ. 10) αυτού, όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/1985 (ΦΕΚ 4/Α).

2. Τις διατάξεις του Ν.Δ. 8/1973 (ΦΕΚ 124/Α), όπως τροποποιήθηκε με το Ν.Δ. 205/1974 (ΦΕΚ 363/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 21 και 35 αυτού.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1553/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα» (ΦΕΚ 137/Α).

4. Την υπ' αριθ. 28004/935/5.4.85 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 198/Δ).

5. Την υπ' αριθ. 54806/1985 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας «Παχιανών» του δήμου Χανίων».

6. Την υπ' αριθ. 46132/1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένης της περιοχής Παχιανών (Αγ. Νεκτάριος) του δήμου Χανίων».

7. Τις υπ' αριθ. 231/15.2.1983, 51/18.2.1985, 64, 65, 66, 67, 68, 69/5.3.1985, 71, 71 (1), 71 (2), 71 (3), 71 (4), 71 (5), 71 (6), 71 (7), 71 (8), 71 (9), 71 (10), 71 (11), 71 (12), 71 (13), 71 (14), 71 (15), 71 (16), 71 (17), 71 (18), 71 (19), 71 (20), 72, 73, 74, 75, 75 (1), 75 (2), 75 (3), 75 (4), 75 (5), 75 (6), 75 (7), 75 (8), 75 (9), 75 (10), 75 (11), 75 (12), 75 (13), 75 (14), 75 (15), 75 (16), 75 (17), 75 (18), 75 (19), 75 (20), 75 (21), 75 (22), 75 (23), 75 (24), 75 (25), 75 (26), 75 (27), 75 (28), 75 (29), 75 (30), 75 (31), 75 (32), 75 (33), 75 (34), 75 (35), 75 (36), 75 (37), 75 (38), 75 (39), 75 (40), 75 (41), 75 (42), 75 (43), 75 (44), 75 (45), 75 (46), 75 (47), 75 (48), 75 (49), 75 (50), 76, 76 (1), 76 (2), 76 (3)/14.3.85 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Χανίων.

8. Την υπ' αριθ. 10/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομού Χανίων.

9. Την υπ' αριθ. 627/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε :

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της περιοχής Παχιανών (Αγ. Νεκτάριος) του δήμου Χανίων, που έχει χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένη με την υπ' αριθ. 46132/1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένης της περιοχής Παχιανών (Αγ. Νεκτάριος) του δήμου Χανίων» με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρου πλατείας, δημοτικού πάρκου, χώρου παιδικής χαράς, χώρων παιδικής γωνίας, χώρου παιδικού σταθμού, χώρου βρεφονηπιακού σταθμού και χώρου ΒΙΟΧΥΜ, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα χρωματισμένα έξι (6) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την 51803/1985 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της πυκνοδομημένης περιοχής Παχιανών (Αγ. Νεκτάριος) του δήμου Χανίων της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος διατάγματος, όπως στα επόμενα άρθρα.

Άρθρο 3.

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα με το στοιχείο ΟΓ επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών και καταστημάτων για την εξυπηρέτηση των καθημερινών αναγκών της περιοχής (όπως είδη διατροφής κλπ.) καταστημάτων αναψυχής, γραφείων και παρεμφερών εγκαταστάσεων που δεν ογκολούν.

2. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα με το στοιχείο ΟΤΚ επιτρέπονται οι χρήσεις της προηγούμενης παραγράφου και επιπλέον επιβάλλεται η διαμόρφωση του ισογείου σε κατάσταση.

3. Στα οικόπεδα που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα με το στοιχείο ΟΤΠ, τα οποία βρίσκονται στους οικοδομήσιμους χώρους που έχουν πρόσωπο επί της οδού Αν. Γογώνη καθώς και στο χώρο ΒΙΟΧΥΜ, επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών και καταστημάτων λιανικού εμπορίου, αναψυχής, γραφείων, κτιρίων παρεμφερών εγκαταστάσεων, επαγγελματικών εγκαταστάσεων και βιοτεχνικών που δεν ογκολούν.

Άρθρο 4.

Στην πρόσοψη των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη, επιβάλλονται προκήπια πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 5.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδών και διαστάσεων των οικοπέδων, καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης ορίζονται κατά τομείς Α, Β, Γ, όπως φαίνονται στα σχετικά διαγράμματα ως εξής :

Α) Τομέας Α'.

1. Οικοδομικό σύστημα : το πανταχόθεν ελεύθερο.
2. Ελάχιστο πρόσωπο : δεκατέσσερα (14) μέτρα.  
Ελάχιστο βάθος : δέκα οκτώ (18) μέτρα.  
Ελάχιστο εμβαδόν : τριακόσια (300) τετρ. μέτρα.
3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εξήντα τοις εκατό (60 %) της επιφανείας τους.
4. Συντελεστής δόμησης οκτώ δέκατα (0,8).
5. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων τρεις (3).

Β) Τομέας Β

1. Οικοδομικό σύστημα : το συνεχές
2. Ελάχιστο πρόσωπο : δώδεκα (12) μέτρα.  
Ελάχιστο βάθος : δέκα έξι (16) μέτρα.  
Ελάχιστο εμβαδόν : διακόσια σαράντα (240) τετρ. μέτρα.
3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εβδομήντα τοις εκατό (70 %) της επιφανείας τους.
4. Συντελεστής δόμησης οκτώ δέκατα (0,8).
5. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων τρεις (3).

Γ) Τομέας Γ

1. Οικοδομικό σύστημα : το πανταχόθεν ελεύθερο.
2. Ελάχιστο πρόσωπο : δέκα τέσσερα (14) μέτρα.  
Ελάχιστο βάθος : δέκα οκτώ (18) μέτρα.  
Ελάχιστο εμβαδόν : τριακόσια (300) τετρ. μέτρα.

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων σπράντα τoις εκατό (40 %) της επιφάνειάς τους.

4. Συντελεστής δόμησης οκτώ δέκατα (0,8).

5. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων τρεις (3).

Δ) 1. Κατά παρέκκλιση των προηγούμενων διατάξεων θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα οικοπέδα και των τριών τομέων Α, Β, Γ, εφόσον :

α) υπήρχαν κατά τις 10.3.1982 και έχουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος :

Ελάχιστο πρόσωπο οκτώ (8) μέτρα

Ελάχιστο βάθος δώδεκα (12) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν εκατόν είκοσι (120) τετρ. μέτρα.

β) δημιουργούνται μετά την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης και προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/1983 και έχουν τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων που προβλέπονται στην προηγούμενη παράγραφο.

2. Ορίζεται συντελεστής δόμησης ένα και εξήντα εκατοστά (1,60) και μέγιστο ποσοστό κάλυψης ογδόντα εκατοστά (0,80) για οικοπέδα που υπήρχαν στις 10.3.1982 και έχουν εμβαδόν μικρότερο από εκατόν πενήντα (150) τετρ. μέτρα αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γή, εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει το εκατόν είκοσι (120) τετρ. μέτρα.

3. Το μέγιστο ύψος των κτιρίων σε όλους τους τομείς ορίζεται σε δώδεκα (12) μέτρα.

4. α) το επιτρεπόμενο μέγιστο ύψος των κτιρίων επί της γραμμής δόμησης ορίζεται ανάλογα με το πλάτος του δρόμου, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 21 και 35 του Ν.Δ 8/1973 (ΦΕΚ 124/Α), όπως ισχύουν για κάθε οικοδομικό σύστημα.

β) Κατ' εξαίρεση το ύψος της πρόσφυσης των κτιρίων σε πεζόδρομο με πλάτος μικρότερου ή ίσου των πέντε (5) μέτρων, ορίζεται σε οκτώ και μισό (8,50) μέτρα.

5. Το παραπάνω μέγιστο ύψος δεν προσαυξάνεται σε περίπτωση κατασκευής κτιρίου σε υποστηλώματα (PILOTS) ή κατασκευής στο ισόγειο καταστήματος.

Άρθρο 6.

Οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης των κτιρίων που ενεργούνται στους κοινωφελείς χώρους που αναφέρονται

στο άρθρο 1 του παρόντος διατάγματος, καθορίζονται ως εξής :

Α) Χώρος βρεφονηπιακού σταθμού :

1. Οικοδομικό σύστημα : το πανταχόθεν ελεύθερο.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης σπράντα πέντε τοις εκατό (45 %) της επιφάνειας του χώρου.

3. Συντελεστής δόμησης επτά δέκατα (0,7)

4. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων του κτιρίου 2 με μέγιστο ύψος επτά και μισό (7,50) μέτρα, το οποίο προσαυξάνεται κατά ένα (1) μέτρο σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

5. Η ελάχιστη απόσταση του κτιρίου από τις ρυμοτομικές γραμμές και τα όρια του οικοπέδου ορίζεται σε δυο και μισό (2,50) μέτρα.

Β) Χώρος παιδικού σταθμού :

1. Οικοδομικό σύστημα : το πανταχόθεν ελεύθερο.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης πενήντα τοις εκατό (50 %) της επιφάνειάς του.

3. Συντελεστής δόμησης επτά δέκατα (0,7)

4. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων του κτιρίου δύο (2) με μέγιστο ύψος επτά και μισό (7,50) μέτρα, το οποίο προσαυξάνεται κατά ένα (1) μέτρο σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

5. Η ελάχιστη απόσταση του κτιρίου ορίζεται από τη ρυμοτομική γραμμή σε δέκα (10) μέτρα και από τα όρια του οικοπέδου σε δυο και μισό (2,5) μέτρα.

Άρθρο 7.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 16 Αυγούστου 1985

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
**ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ**

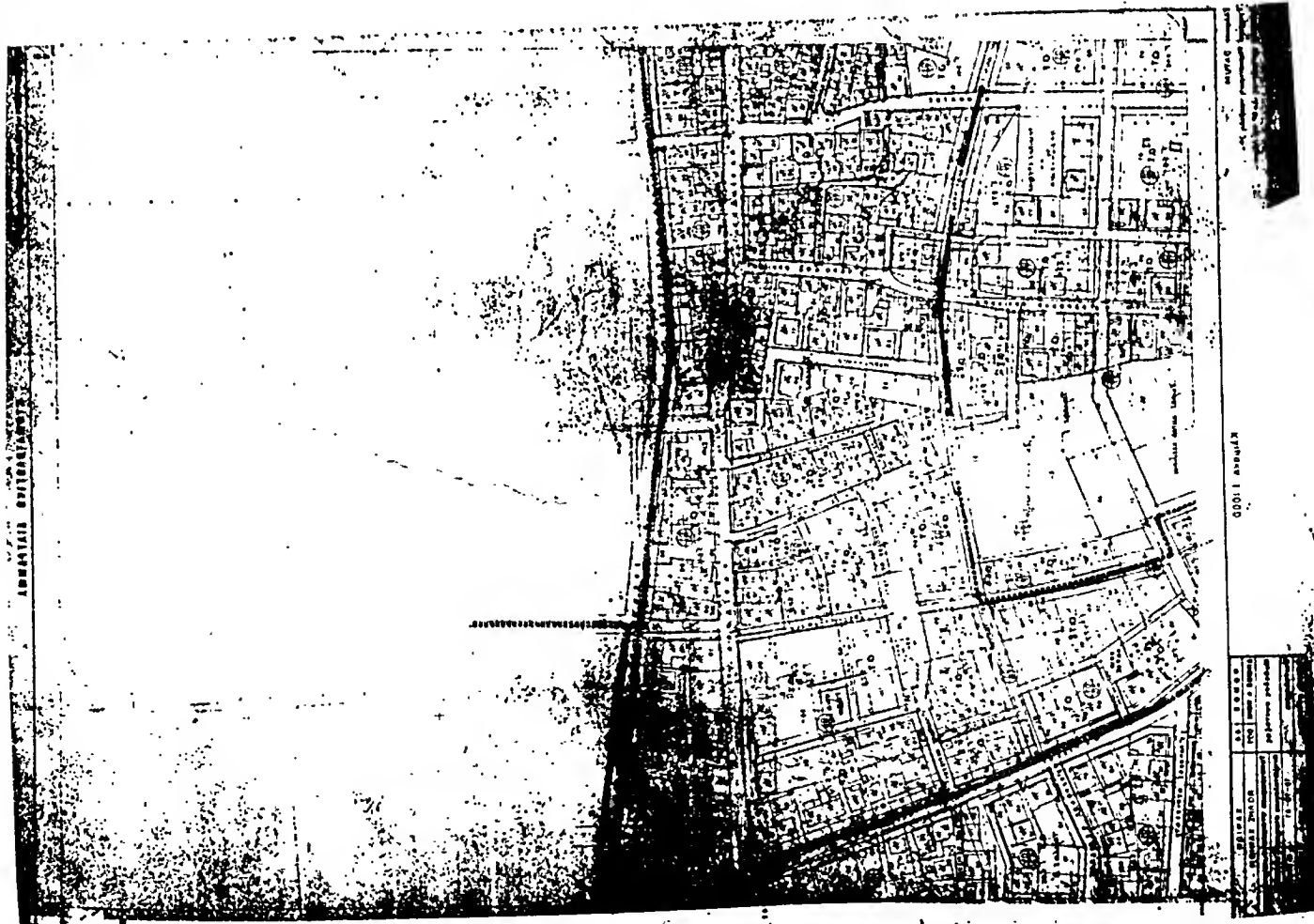
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ  
**ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ**



E.N.A.  
82.84

[illegible]

1944 1945 1946 1947 1948 1949 1950 1951 1952 1953 1954 1955 1956 1957 1958 1959 1960 1961 1962 1963 1964 1965 1966 1967 1968 1969 1970 1971 1972 1973 1974 1975 1976 1977 1978 1979 1980 1981 1982 1983 1984 1985 1986 1987 1988 1989 1990 1991 1992 1993 1994 1995 1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025 2026 2027 2028 2029 2030 2031 2032 2033 2034 2035 2036 2037 2038 2039 2040 2041 2042 2043 2044 2045 2046 2047 2048 2049 2050 2051 2052 2053 2054 2055 2056 2057 2058 2059 2060 2061 2062 2063 2064 2065 2066 2067 2068 2069 2070 2071 2072 2073 2074 2075 2076 2077 2078 2079 2080 2081 2082 2083 2084 2085 2086 2087 2088 2089 2090 2091 2092 2093 2094 2095 2096 2097 2098 2099 2100 2101 2102 2103 2104 2105 2106 2107 2108 2109 2110 2111 2112 2113 2114 2115 2116 2117 2118 2119 2120 2121 2122 2123 2124 2125 2126 2127 2128 2129 2130 2131 2132 2133 2134 2135 2136 2137 2138 2139 2140 2141 2142 2143 2144 2145 2146 2147 2148 2149 2150 2151 2152 2153 2154 2155 2156 2157 2158 2159 2160 2161 2162 2163 2164 2165 2166 2167 2168 2169 2170 2171 2172 2173 2174 2175 2176 2177 2178 2179 2180 2181 2182 2183 2184 2185 2186 2187 2188 2189 2190 2191 2192 2193 2194 2195 2196 2197 2198 2199 2200 2201 2202 2203 2204 2205 2206 2207 2208 2209 2210 2211 2212 2213 2214 2215 2216 2217 2218 2219 2220 2221 2222 2223 2224 2225 2226 2227 2228 2229 2230 2231 2232 2233 2234 2235 2236 2237 2238 2239 2240 2241 2242 2243 2244 2245 2246 2247 2248 2249 2250 2251 2252 2253 2254 2255 2256 2257 2258 2259 2260 2261 2262 2263 2264 2265 2266 2267 2268 2269 2270 2271 2272 2273 2274 2275 2276 2277 2278 2279 2280 2281 2282 2283 2284 2285 2286 2287 2288 2289 2290 2291 2292 2293 2294 2295 2296 2297 2298 2299 2300 2301 2302 2303 2304 2305 2306 2307 2308 2309 2310 2311 2312 2313 2314 2315 2316 2317 2318 2319 2320 2321 2322 2323 2324 2325 2326 2327 2328 2329 2330 2331 2332 2333 2334 2335 2336 2337 2338 2339 2340 2341 2342 2343 2344 2345 2346 2347 2348 2349 2350 2351 2352 2353 2354 2355 2356 2357 2358 2359 2360 2361 2362 2363 2364 2365 2366 2367 2368 2369 2370 2371 2372 2373 2374 2375 2376 2377 2378 2379 2380 2381 2382 2383 2384 2385 2386 2387 2388 2389 2390 2391 2392 2393 2394 2395 2396 23
--













## ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 404263/164

(4)

Τροποποίηση ρυμ. σχεδίου Δήμου Γλυφάδας με χαρακτηρισμό χώρου για την ανέγερση Πνευματικού Κέντρου.

## Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Το Ν. Δ/γμα της 17,7/16.8.1923.
2. Την παρ. 2 του άρθρ. 4 του Ν. 622/1977.
3. Το Π.Δ/γμα 443/2.11.83 (ΦΕΚ 165/Α/83).
4. Το Ν. Δ/γμα 1147/72 «περί Διοικήσεως Μειζονος Πρωτεύουσας».
5. Την εγκύκλιο με αρ. Α 7/13 - 1/17/11.12.72.
6. Το Π.Δ/γμα 910/77 «περί οργανισμού Υ.Δ.Ε.»..
7. Τον Ν. 1032/80 «περί Υ.Χ.Ο.Π.»..
8. Τους Ν. 1232/82 και 1235/82.

9. Την υπουργική Απόφαση 7524/1151/83 (ΦΕΚ 767/Β/83).

10. Την με αριθ. 80/1984 Απόφαση του Δημ. Συμβουλίου του Δήμου Γλυφάδας.

11. Την με αρ. 209/85 Γνωμοδότηση του Ν.Σ.Χ.Ο.Π., αποφασίζουμε :

Εγκρίνουμε την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμ. σχεδίου του Δήμου Γλυφάδας με χαρακτηρισμό του χώρου που περικλείεται από τους δρόμους Καραπάνου, Λεωφ. Ποσειδώνος, Παραλιακής Λεωφόρου και Ανωγύμου για την ανέγερση του Πνευματικού Κέντρου Γλυφάδας και προσδιορισμό του χώρου του κτιρίου, όπως φαίνεται στο συνημμένο διάγραμμα σημειωμένος με κόκκινη γραμμή και ορίζεται από τα στοιχεία (ΑΒΓΔΕΑ).

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Πειραιάς, 9 Σεπτεμβρίου 1985

Ο Νομάρχης  
Α. ΦΟΥΡΑΣ



